



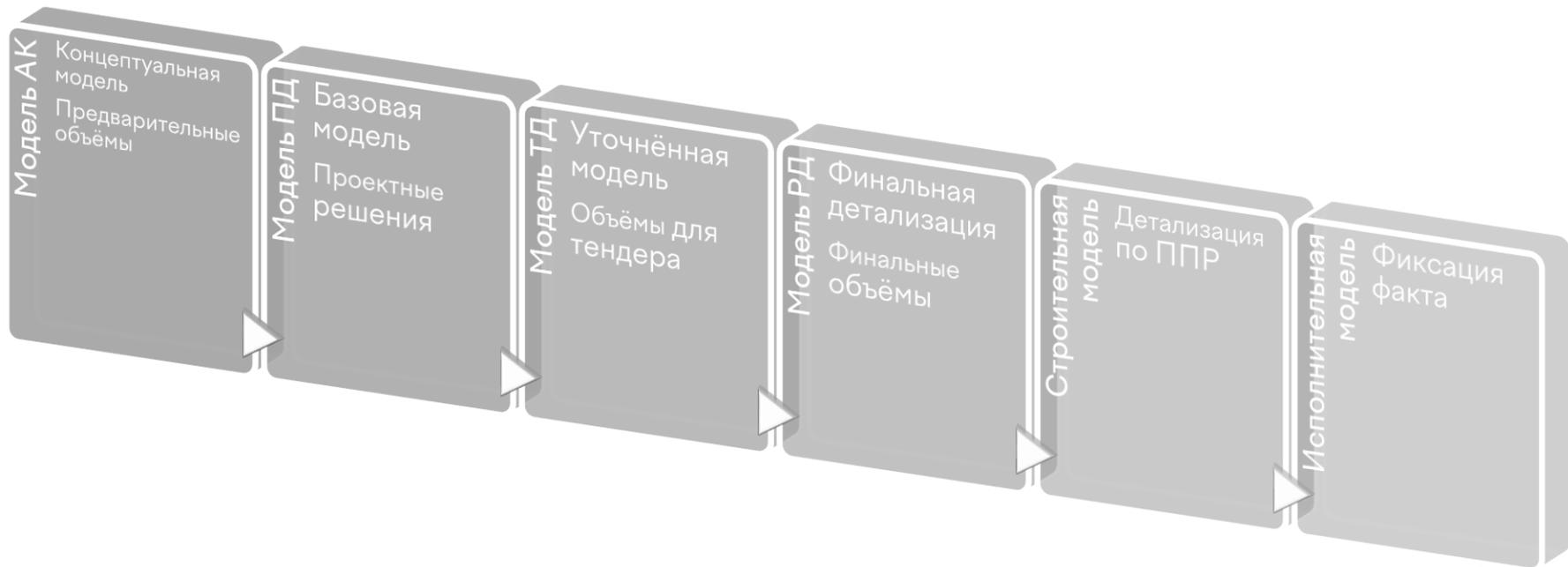
ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ВIM модель как центральная база данных
в рамках девелоперского цикла



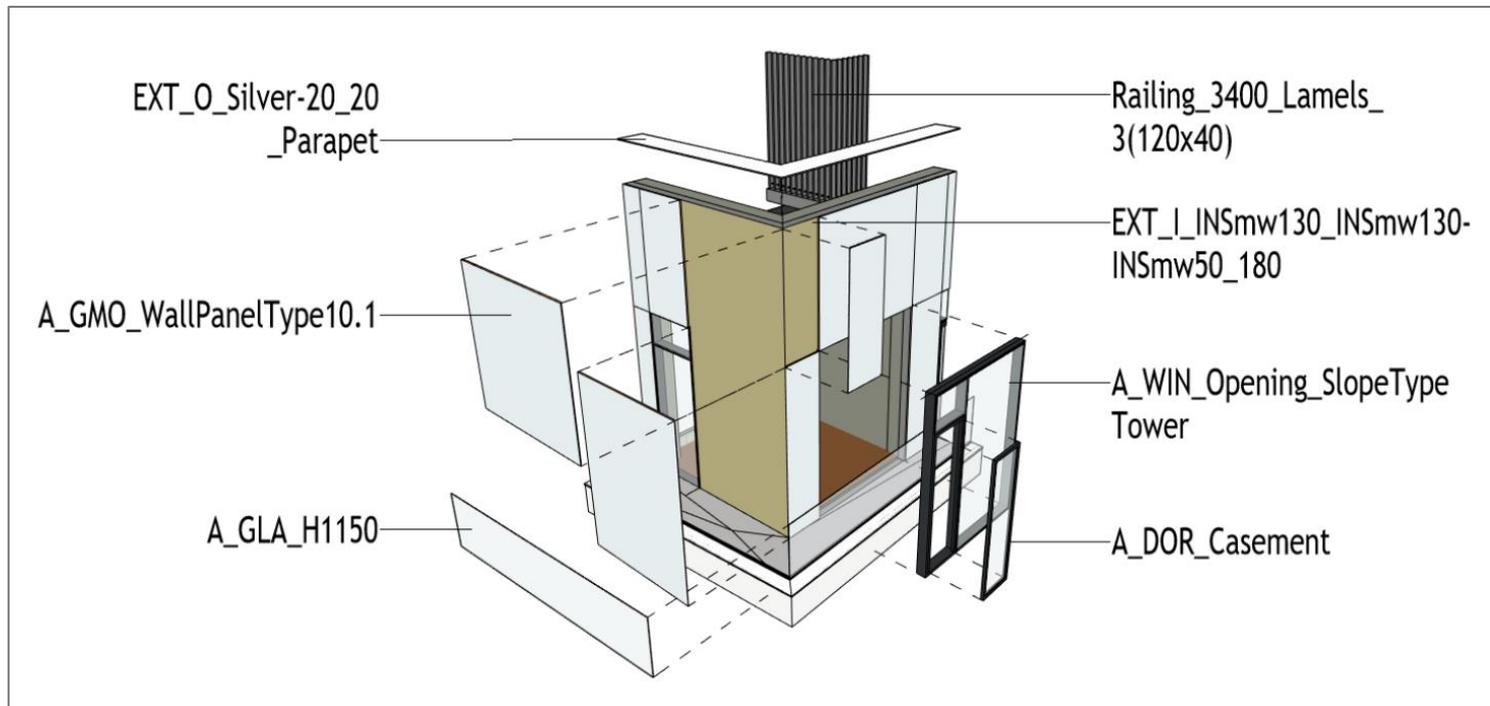
Этапы жизненного цикла модели

Базовый цикл возведения ОКС



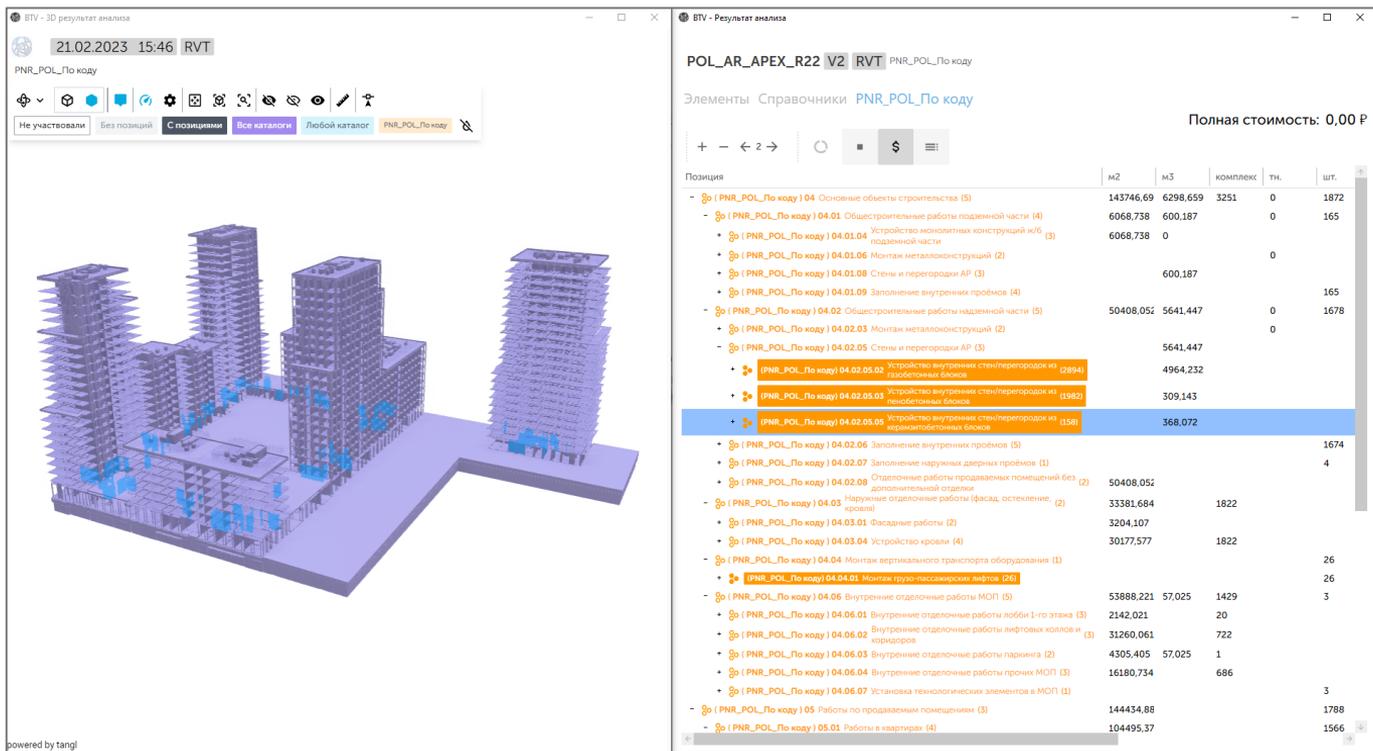
Типы проектных данных: Элементы модели

Раскладка на компоненты информационной модели



Типы проектных данных: Строительные объёмы

Рассчитываемые на базе информационной модели



The screenshot displays a BIM software interface with a 3D model of a building complex on the left and a detailed cost breakdown table on the right. The table lists various construction items with their respective costs in square meters (м2), cubic meters (м3), and total cost in rubles (₽).

Позиция	м2	м3	комплекс	тн.	шт.
- (PNR_POL_По коду) 04 Основные объекты строительства (5)	143746,69	6298,659	3251	0	1872
- (PNR_POL_По коду) 04.01 Общестроительные работы подвальной части (4)	6068,738	600,187	0	0	165
• (PNR_POL_По коду) 04.01.04 Устройство монолитных конструкций ж/б подвальной части (3)	6068,738	0			
• (PNR_POL_По коду) 04.01.06 Монтаж металлоконструкций (2)				0	
• (PNR_POL_По коду) 04.01.08 Стены и перегородки АР (3)		600,187			
• (PNR_POL_По коду) 04.01.09 Заполнение внутренних проёмов (4)					165
- (PNR_POL_По коду) 04.02 Общестроительные работы надземной части (5)	50408,052	5641,447		0	1678
- (PNR_POL_По коду) 04.02.03 Монтаж металлоконструкций (2)				0	
- (PNR_POL_По коду) 04.02.05 Стены и перегородки АР (3)		5641,447			
• (PNR_POL_По коду) 04.02.05.02 Устройство внутренних стен/перегородки из газобетонных блоков (2894)		4964,232			
• (PNR_POL_По коду) 04.02.05.03 Устройство внутренних стен/перегородки из керамзитобетонных блоков (1962)		309,143			
+ (PNR_POL_По коду) 04.02.05.05 Устройство внутренних стен/перегородки из керамзитобетонных блоков (156)		368,072			
• (PNR_POL_По коду) 04.02.06 Заполнение внутренних проёмов (5)					1674
• (PNR_POL_По коду) 04.02.07 Заполнение наружных дверных проёмов (1)					4
• (PNR_POL_По коду) 04.02.08 Отделочные работы продаваемых помещений без дополнительной отделки (2)	50408,052				
- (PNR_POL_По коду) 04.03 Наружные отделочные работы (фасад, остекление, кровля) (2)	33381,684		1822		
• (PNR_POL_По коду) 04.03.01 Фасадные работы (2)	3204,107				
• (PNR_POL_По коду) 04.03.04 Устройство кровли (4)	30177,577		1822		
- (PNR_POL_По коду) 04.04 Монтаж вертикального транспорта оборудования (1)					26
• (PNR_POL_По коду) 04.04.01 Монтаж грузопассажирских лифтов (26)					26
- (PNR_POL_По коду) 04.06 Внутренние отделочные работы МОП (5)	53888,221	57,025	1429		3
• (PNR_POL_По коду) 04.06.01 Внутренние отделочные работы лобби 1-го этажа (3)	2142,021		20		
• (PNR_POL_По коду) 04.06.02 Внутренние отделочные работы лифтовых холлов и коридоров (3)	31260,061		722		
• (PNR_POL_По коду) 04.06.03 Внутренние отделочные работы гаринга (2)	4305,405	57,025	1		
• (PNR_POL_По коду) 04.06.04 Внутренние отделочные работы прочих МОП (1)	16180,734		686		
• (PNR_POL_По коду) 04.06.07 Установка технологических элементов в МОП (1)					3
- (PNR_POL_По коду) 05 Работы по продаваемым помещениям (3)	144434,88				1788
- (PNR_POL_По коду) 05.01 Работы в квартирах (4)	104495,37				1566

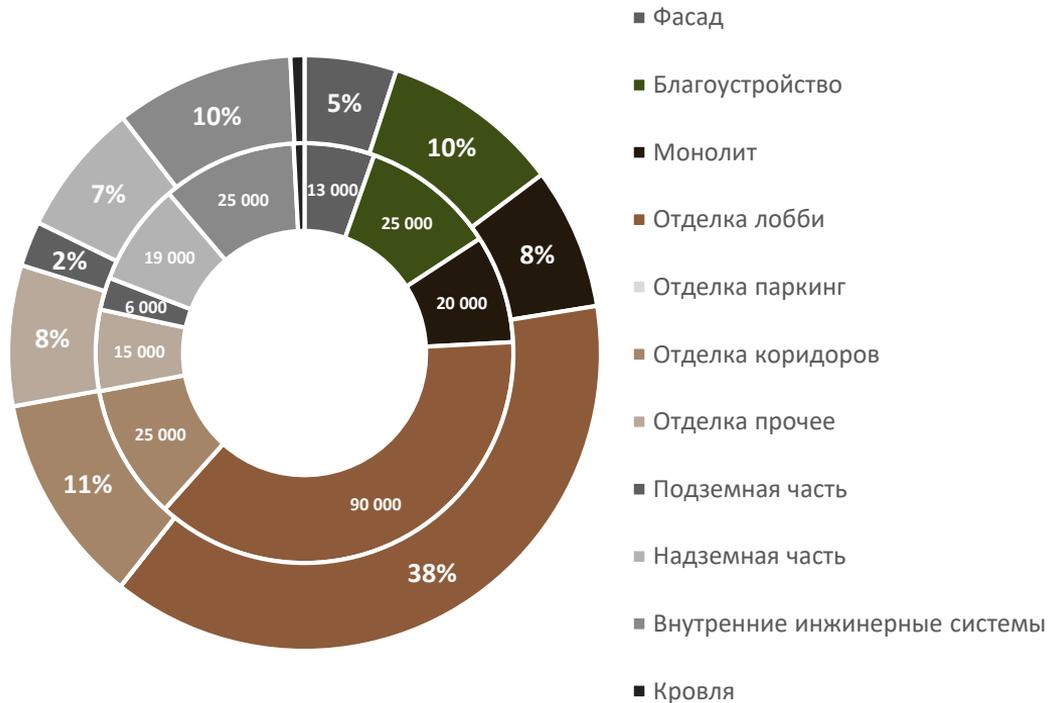
Типы проектных данных: Время

Проектный график или генподрядный

Светофор	Название	% завершения	Начало	Окончание	Отклонение окончания в	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
●	МФЗ 1-й этап КУ	3%	24.12.2021	07.11.2022	150		10.06	07.11				
●	Корректировка основных разделов ПД	0%	19.09.2022	06.10.2022	132		22.05	06.10				
●	МФЗ 1-й этап	0%	08.11.2022	15.11.2022	147		21.04	15.11				
●	1-ый этап сноса д.1 (с сохранением сущ.ВУН#2); стр.5, 6, 7, 8, 9, 19, 24, 16, 26, 3)	87%	28.02.2022	31.10.2022	93		30.07	31.10				
●	2-й этап сноса (стр.1,4, 27)	0%	20.12.2022	21.03.2023	203		30.08	21.03				
●	3-й этап сноса (стр.22)	0%	27.12.2022	06.02.2023	129		30.09	06.02				
●	Испытание свай	63%	04.04.2022	31.10.2022	70		22.08	31.10				
●	Штаб строительства	36%	01.07.2022	06.03.2023	192		26.08	06.03				
●	Проектирование и строительство временного офиса продаж	100%	01.12.2021	08.09.2022	85		16.06	08.09				
●	Разработка и согласование буклета АГР	52%	25.02.2022	14.11.2022	150		12.06	14.11				
●	Открытие проектного финансирования	9%	27.06.2022	19.12.2022	89		21.09	19.12				
	Старт продаж	100%	03.05.2022	03.05.2022	0		03.05	03.05				
●	Проведение тендера на выбор подрядчика на подготовительные работы (котлозан; свай; оглавления; материалы)	50%	11.07.2022	30.09.2022	93		29.06	30.09				
●	Проведение тендера на выбор Генподрядчика	0%	26.12.2022	09.03.2023	175		15.09	09.03				
●	Получение РНС	0%	15.11.2022	28.11.2022	143		08.07	28.11				
●	СМР подготовительных работ 1-ого этапа	0%	01.10.2022	09.03.2023	127		02.11	09.03				
●	СМР по договору Генподрядка	0%	24.03.2023	06.09.2025	143				16.04	06.09		
●	ЗОО 1-й этап получено	0%	26.09.2025	26.09.2025	141					08.05	26.09	
●	РНВ 1-й этап получено	0%	17.10.2025	17.10.2025	140					30.05	17.10	

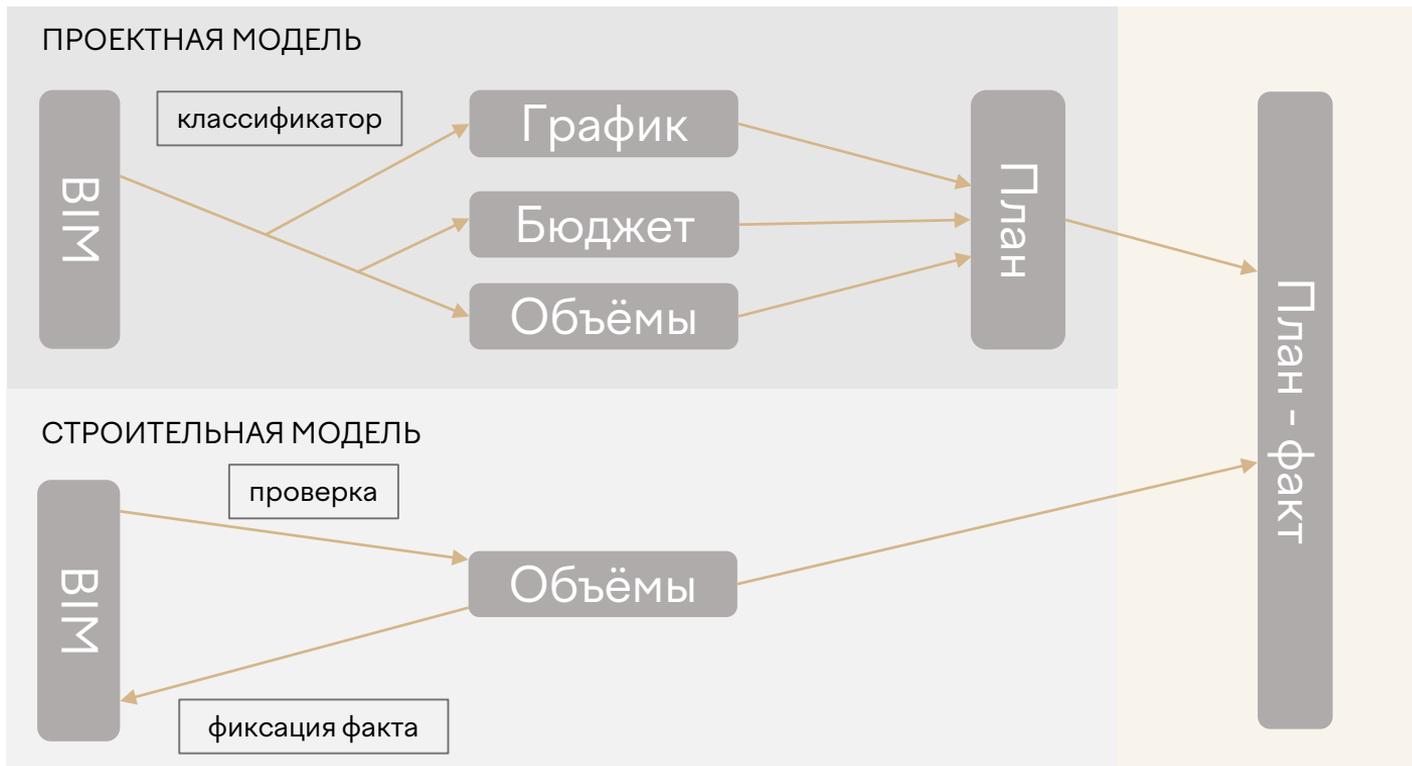
Типы проектных данных: Деньги

Бюджет - распределение стоимости по работам



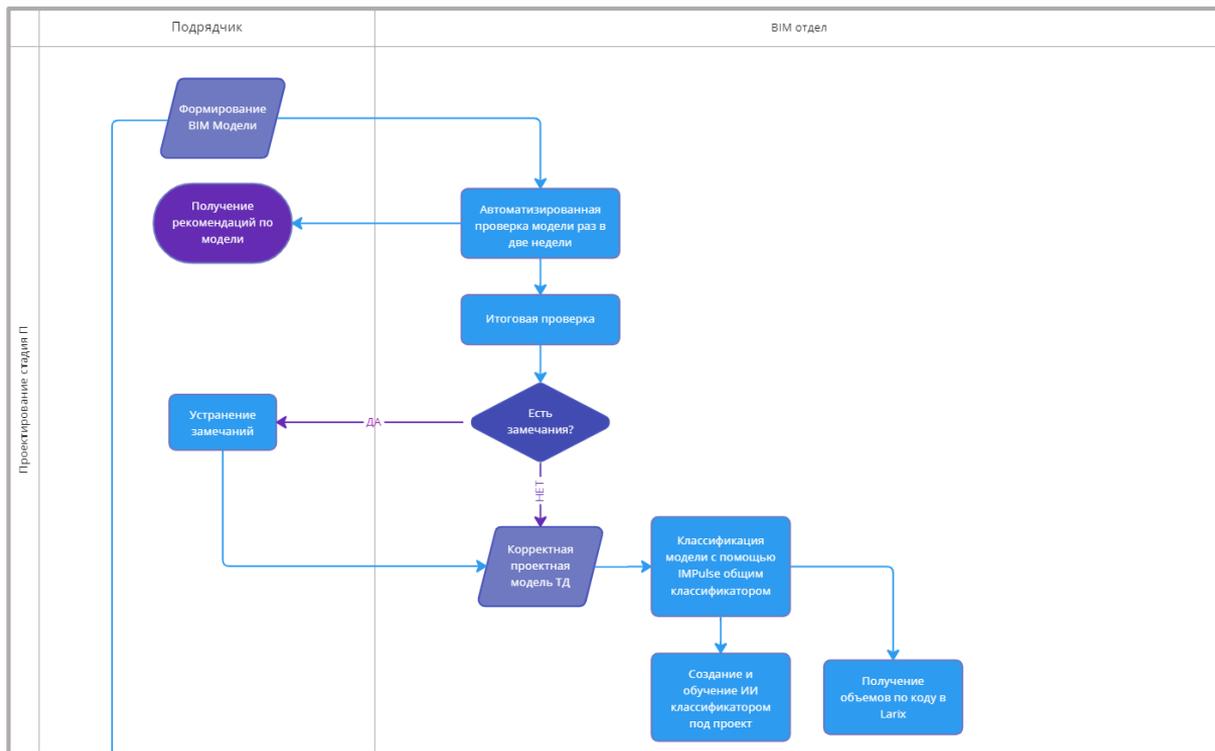
Организация типов данных с BIM технологией

Единая структура информации о проекте



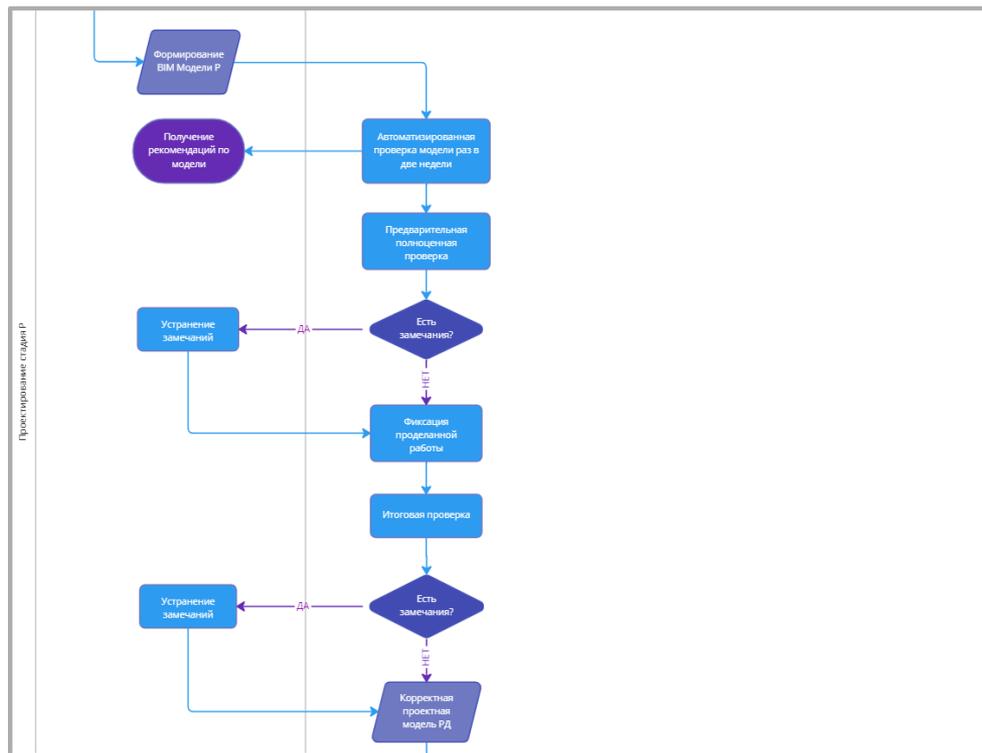
Методология работы с BIM технологией

Единая структура информации о проекте



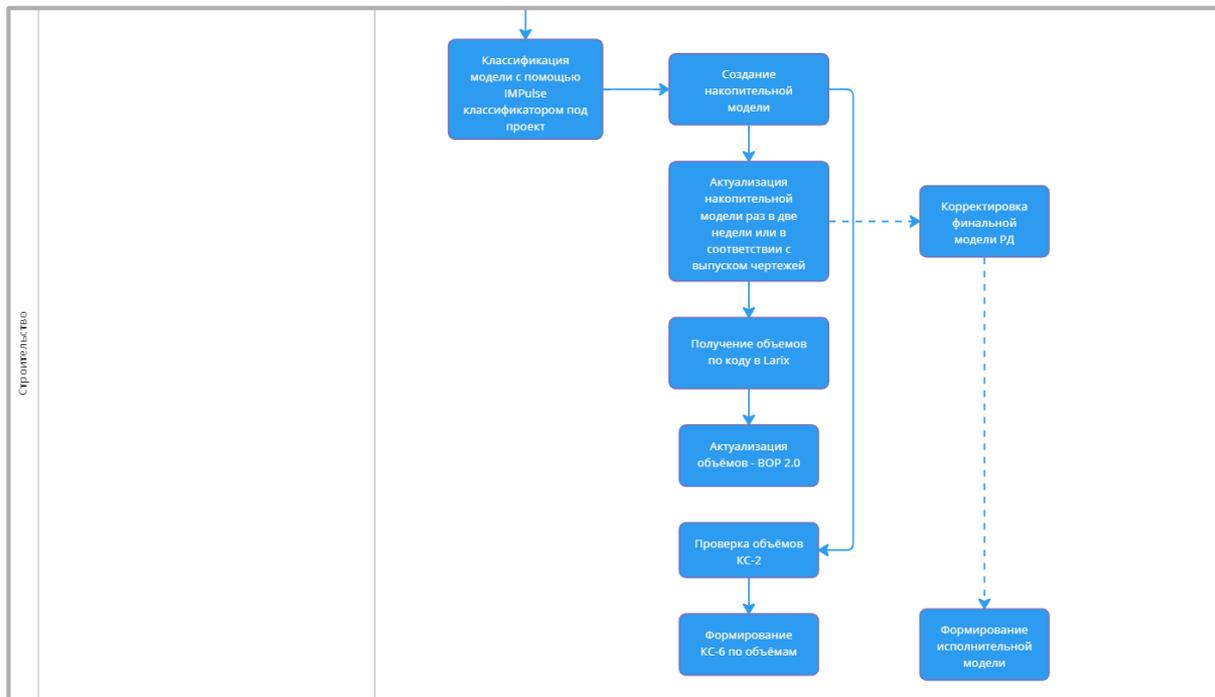
Методология работы с BIM технологией

Единая структура информации о проекте



Методология работы с BIM технологией

Единая структура информации о проекте





ЛЮТОМСКИЙ ТИМОФЕЙ

Руководитель отдела информационного моделирования
ГК «Пионер»

Раб. телефон: +7 (495) 502 95 59 (1422)

e-mail: t.lyutomskiy@pioneer.ru

